

AMTSBLATT

DER STADT PASSAU



PASSAU

Leben an drei Flüssen

24.05.2017

Nummer 15

INHALT

SEITE

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

- Bebauungsplan „Wohnen Kohlbruck I“, Gemarkung Haidenhof, 5. Änderung 102

■ **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „Wohnen Kohlbruck I“, Gemarkung Haidenhof, 5. Änderung**

**Bekanntmachung der öffentlichen Planauslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a und § 13
BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Passau hat in seiner Sitzung am 24.04.2017 den Bebauungsplan „Wohnen Kohlbruck I“, Gemarkung Haidenhof, 5. Änderung, gebilligt.

Mit dieser Planung wird das bereits festgesetzte Mischgebiet auf der Fl.Nr. 679/3 Gmkg. Haidenhof, zwischen der Straße „Kohlbruck“, der „Messestraße“ sowie der „Gretli-Fuchs-Straße“ neu geordnet und das hier befindliche Biotop bei Durchführung entsprechender Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen zurückgenommen. Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die Straße Kohlbruck.

Der Geltungsbereich umfasst neben der bereits aufgeführten Fl.Nr. 679/3 kleinere Teilbereiche der Fl.Nrn. 224/9 und 549 Gemarkung Haidenhof.

Da mit dieser Planung ein sogenannter Bebauungsplan der Innenentwicklung vorliegt, erfolgt die Änderung gem. § 13 a BauGB im sogenannten beschleunigten Verfahren.

Der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsregelung, sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegen vom **2. Juni 2017** bis einschließlich **3. Juli 2017** während der Dienststunden vor dem Zimmer 206 des Neuen Rathauses, II. Etage, Rathausplatz 3, 94032 Passau öffentlich aus.

Es sind dabei folgende Arten wesentlicher umweltbezogener Informationen verfügbar:

Ein Umweltbericht über die Prognose und Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch (hier insb. die Auswirkungen auf Wohnumfeld und Erholungsfunktion bzgl. Lärm, Immissionen und visuelle Beeinträchtigungen), Tiere und Pflanzen (insbesondere Auswirkungen auf Artenschutz bezüglich der Biotoprücknahme einschl. der Ausgleichsmaßnahmen), Boden und Wasser (hier insb. bezüglich Versiegelung und Wasserentsorgung), Klima / Lufthygiene (insb. hinsichtlich der Gehölzrücknahme und der Neupflanzungen) und Landschaft (d.h. die optischen Auswirkungen auf das Landschafts- und Stadtbild). Weiterer Gegenstand des Umweltberichtes sind die Darstellung der ausgelösten Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Ermittlung der dadurch ausgelösten Ausgleichsmaßnahmen bzw. Ausgleichsflächen. Ergänzend liegt die Eingriffsregelung bereits festgesetzter und realisierter Ausgleichsmaßnahmen für dieses Mischgebiet mit aus.

Bestandteile der ausliegenden Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen insb. zu den Themen: Rücknahme des Biotops PA-1095-002, geplante und bestehende Hecken und Bäume, Raumordnung, Orts- und Landschaftsbild, Wasserentsorgung, Immissionen sowie zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

Während der o.a. Auslegung können Anregungen bzw. Stellungnahmen von jedermann vorgebracht werden. Nach der Auslegungsfrist eingegangene Anregungen bzw. Stellungnahmen können evtl. nicht mehr berücksichtigt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag zur Einleitung einer Normenkontrolle nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Passau, den 22.Mai 2017

STADT PASSAU

Jürgen Dupper

Oberbürgermeister